

MATRÍCULA

112.449

FICHA

01

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

Várzea Grande/MT, 20 de maio de 2019.

IMÓVEL: um lote de terreno urbano com a área de **180,00m² (cento e oitenta metros quadrados)** do loteamento denominado "**JARDIM PAULA II - 2ª ETAPA**" - **Bairro Canelas**, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões: FRENTE** medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Zilda Cintra Rodrigues (Antiga Rua "N-I"), em direção ao sudoeste; **FUNDOS** medindo 6,00 metros, confrontando com o lote 17, em direção ao nordeste; **LADO DIREITO** medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 08, em direção ao noroeste e **LADO ESQUERDO** medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "09B", em direção ao sudeste. **Imóvel este desmembrado de uma área maior de 360,00m² (anteriormente formada pelo lote 09 da quadra 111), conforme autorização de desmembramento expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, devidamente assinada pelo Eng.º Agr.º - João Clímaco Viana Filho, Coordenador de Terras e Parcelamento Urbano - CREA Reg. Nac. 120479855-9 em 07/05/2019 e planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Técnico em Agrimensura - Jadir José Carneiro devidamente registrado CREA/MT 5.764/TD, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº BR20190134054, pago em 06/05/2019. ÁREA "09A".**

PROPRIETÁRIA: **ALIANCA C D CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - EPP**, empresa individual de responsabilidade limitada (de natureza empresária), inscrita no CNPJ sob o nº 29.142.369/0001-10, com sede na Rua Marechal Menna Barreto, 11B, Quadra 19, Bairro Jardim Paula II, nesta cidade de Várzea Grande/MT, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT - NIRE 5160014471-4 em data de 17/11/2017, **representada por seu Proprietário: Eduardo Azevedo**, brasileiro, natural de Galileia/MG, nascido aos 27/09/1960, declara ser casado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/MT sob o registro nº 04824111633 onde consta o DOC.IDENTIDADE/ÓRG.EMISSION/UF sob o nº 249980 SSP-MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 161.940.551-20, filho de Valderedo Azevedo e de Laurides Frade de Azevedo, residente e domiciliado na Rua Marechal Menna Barreto, 11B, Quadra 19, Canelas, nesta cidade de Várzea Grande/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº **R/4: 104.351 em 15/03/2019** - Deste RGI.

TÍTULO: Desmembramento.

Continua no verso →

FORMA DE TÍTULO: Requerimento datado de 09 de maio de 2019, **assinado pelo representante da Aliança C D Construtora E Incorporadora Eireli - EPP**, assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018.

Emol.: R\$ 70,90.



Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Protocolo sob nº 255255

Livro nº 01

Data: 11/11/2019.

AV/1: 112.449

Data: 14 de novembro de 2019.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 76,20m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, 01 banheiro, cozinha e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para a Rua Zilda Cintra Rodrigues (antiga Rua "N-I"), Área 09A, Quadra 111, Loteamento "Jardim Paula II" 2ª Etapa, Bairro Canelas, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 968/2019 referente ao Processo nº 627178/19, onde consta a inscrição imobiliária nº **54516**, datado de 04/11/2019, CND INSS nº 001992019-88888021 CEI nº 90.001.20021/76, emitida em 07/10/2019 válida até 04/04/2020, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT Simples nº 0000008818118 - Retificador à 8456822 datada de 08/10/2019 expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Emol.: R\$ 216,40.



Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 257923

Livro nº 01

Data: 13/02/2020.

.R/2: 112.449

Data: 19 de fevereiro de 2020.

Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA
112.449

FICHA
02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

000979403-4, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5 acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, expedido pelo Banco Bradesco S/A em data de 28/01/2020, a **proprietária: ALIANCA C D CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o número 29.142.369/0001-10, com sede situada a Rua Marechal Mena Barreto, Número 11, Quadra 19, Canelas, Várzea Grande, **neste ato representada por seu socio administrador: Eduardo Azevedo**, nacionalidade brasileira, casado, empresário socio, CPF número 161.940.551-20, Carteira Nacional de Habilitação número 04824111633, Órgão Expedidor DETRAN/MT, com endereço comercial supracitado.; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado à: EMERSON DOS SANTOS E ALMEIDA**, solteiro, não convive em união estável, maior capaz, vendedor autônomo, brasileiro, portador da cédula de identidade RG número 2510492-6 SESP/MT (2ª via), filho de Elias de Toledo e Almeida e Sorais Luciano dos Santos, CPF 045.548.471-60, residente e domiciliado a Rua Onze, sem número, casa 07 quadra 07, Nossa Senhora Da Guia, Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).** **Valor da Entrada:** R\$ 35.000,00. **Valor do Financiamento:** R\$ 140.000,00

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 1.956,20.

AV/3: 112.449

Data: 19 de fevereiro de 2020.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 13/02/2020, no valor de R\$ 1.400,00. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº 000000000054516.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 7,10.

R/4: 112.449

Data: 19 de fevereiro de 2020.

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, **neste ato representado por dois de seus procuradores: Emerson Lopes Andrade**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 506973 SSP/MS, CPF/MF sob nº 595.750.261-87, conforme procuração publica lavrada às folhas 149/150 do livro 1425 em 15/01/2019 no 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, substabelecimento lavrado as folhas 325/326 do livro 1429 em 06/02/2019 no 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP.; e **Andre Lopes**

MATRÍCULA

112.449

FICHA

02-v

Da Silva Rocha, brasileiro, casado, bancário, RG n 22653910 – SSP/MT, CPF/MF sob nº 043.434.771-00, conforme procuração publica lavrada as folhas 149/150 do livro 1425 em 15/01/2019 no 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, substabelecimento lavrado as folhas 325/326 do livro 06/02/2019 no 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE: EMERSON DOS SANTOS E ALMEIDA**, solteiro, não convive em união estável, maior capaz, vendedor autônomo, brasileiro, portador da cédula de identidade RG número 2510492-6 SESP/MT (2ª via), filho de Elias de Toledo e Almeida e Sorais Luciano dos Santos, CPF 045.548.471-60, residente e domiciliado a Rua Onze, sem número, casa 07 quadra 07, Nossa Senhora Da Guia, Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 3 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 140.000,00. Valor de Avaliação:** R\$ 175.000,00. **Valor da Compra e Venda:** R\$ 175.000,00. **Valor da Entrada:** R\$ 35.000,00. **Valor do Financiamento:** R\$ 140.000,00. **Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a interveniente Quitante:** R\$ 0,00. **Valor líquido a liberar:** R\$ 140.000,00. **Conta Corrente do devedor:** C/C: 31290-8, Agência: 417-0 Cuiabá-CTO, Banco: 237. **Prazo Reembolso:** 360 meses. **Valor da taxa mensal de administração de contratos:** R\$ 25,00. **Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. Garantia:** R\$ 3.100,00. **Valor da primeira prestação na data da assinatura:** R\$ 1.224,22. **Taxa de juros nominal e efetiva:** 7,16% A.A, 7,40% A.A. **Seguro mensal morte/invalidéz permanente:** R\$ 17,19. **Seguro mensal danos físicos imóvel:** R\$ 11,46. **Valor do encargo mensal na data da assinatura:** R\$ 1.252,87. **Data prevista para vencimento da primeira prestação:** 15/03/2020. **Sistema de amortização constante:** SAC. **Razão de decréscimo mensal (RDM):** R\$ 2,31. **Conta Corrente do para credito do vendedor:** C/C:, agencia:. 0-0, Banco: 0. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras **Avenças nº 000979403-4**, expedido pelo Banco Bradesco S/A em data de 28/01/2020. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena(m) ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, acima descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Emol.: R\$ 1.566,70.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

MATRÍCULA

112.449

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

AV/5: 112.449

Data: 19 de fevereiro de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da ALIANCA C D CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI: **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: DEDF.BC7E.B62B.4CAC, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 28/01/2020, válida até 26/07/2020; abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

Emol.: R\$ 7,10.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

CNM: 063446.2.0112449-45

Protocolo sob nº 341105

Livro nº 01

Data: 02/07/2025.

AV/6: 112.449

Data: 17 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Averbação de Consolidação de Propriedade**, expedido aos 24/06/2025, pelo representante do Banco Bradesco S/A., tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo o devedor fiduciante inerte, **consolida-se a propriedade em nome do Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 4.679,12. / Selo Digital: CJA69734.

AV/7: 112.449

Data: 17 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos 24/06/2025, no valor de **R\$ 4.200,00**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 210.000,00, inscrito sob o nº 0000000000054516.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 19,05. / Selo Digital: CJA69738.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. Várzea Grande, 24 de julho de 2025. CNM: 063446.2.0112449-45

SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cod. Ato(s): 176
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos/



CJA 69732, R\$ 46,40

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB

24/07/2025 14:09

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSSE:

<https://validar.iti.gov.br/>